FIDEXI

Location Meublée

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE BREST (29)

« Le spotB »

Le spotB

BREST, PORT D'ATTACHE DANS UN CADRE NATUREL ÉPOUSTOUFLANT

Brest, ville portuaire au charme unique, offre un cadre de vie exceptionnel entre urbanisme et nature.
Son front de mer aménagé, ses nombreux espaces verts et son environnement maritime en font un lieu de vie agréable pour ses habitants.

Métropole dynamique et étudiante, Brest abrite plusieurs grandes écoles et universités, ainsi que des **infrastructures culturelles et sportives** de qualité.

La ville investit activement dans son développement urbain, avec des projets majeurs comme la requalification du port de commerce et la **rénovation du centre-ville**, visant à améliorer le bien-être des jeunes actifs et des familles.

Brest bénéficie également d'une connectivité optimale. À l'extrémité ouest de la Bretagne, elle est **accessible en TGV depuis Paris en moins de 4 heures**. Le réseau de transports en commun est varié et efficace (bus, tramway, téléphérique), et **une nouvelle ligne de tramway en cours de construction** renforcera la mobilité sur l'ensemble de Brest Métropole d'ici 2026.

PLUS DE 147 000 ÉTUDIANTS EN BRETAGNE

1

2

2ÈME PÔLE UNIVERSITAIRE DE BRETAGNE, APRÈS RENNES

Brest, réputée pour sa qualité de vie remarquable, accueille à ce jour **plus de 30 000 étudiants** dans des campus tels que l'Université de Bretagne Occidentale (UBO) ou encore l'ENTSA Bretagne, proposant des **cursus orientés vers des domaines relativement scientifiques et technologiques.** Un chiffre qui n'a cessé de croître ces dernières 10 années, d'environ 36 %.

À Brest, 1 habitant sur 6 est un étudiant, ce qui explique **l'offre de logement nettement insuffisante.** Pour 1 logement, on compte en moyenne 4 demandes. Cette insuffisance implique **une hausse des résidences étudiantes privées sur le secteur,** compensée par le **coût de la vie relativement abordable et des infrastructures des plus modernes**, ainsi qu'une **vie culturelle riche** et dynamique.

Au-delà d'être une métropole étudiante, Brest dispose d'une **économie fortement ancrée dans le secteur maritime et portuaire**, créant plus de **21 000 emplois**, notamment grâce à sa base de défense navale et son port de réparation navale civile et militaire. **Ces secteurs recrutent activement**.

Sources des données chiffrées : Insee

LE SAVIEZ-VOUS ?

La célèbre expression «Tonnerre de Brest» est utilisée par le capitaine Haddock dans Tintin. Elle vient du coup de canon annonçant la fermeture de l'arsenal. Son bruit était semblable à celui du tonnerre !

1 Centre-ville et commerces de Brest, à 5 min à pied

Le centre-ville de Brest, situé à quelques pas de la résidence, donne accès à un grand nombre de commodités : du supermarché au café du coin, passant par le magasin de prêt-à-porter après un petit détour chez le coiffeur, tout est à proximité de la résidence. Un emplacement idéal pour limiter les déplacements.

2 Musée national de la Marine, à 6 minutes à vélo

Le musée National de la Marine localisé à Brest est gratuit jusqu'à 25 ans. Y sont exposés des mini-maquettes d'époque datant de plusieurs siècles, mais aussi des maquettes à taille réelle plus récentes, et d'autres vestiges marins de toute sorte et de toute époque.

« LE SPOT B », UNE LOCALISATION IDÉALE AU CARREFOUR DES PÔLES UNIVERSITAIRES ET DES ATTRACTIONS

La résidence étudiante « Le SpotB » est idéalement située à quelques pas de la gare de Brest et des commodités. Les transports en commun du réseau brestois sont relativement développés et sont tous **accessibles en quelques minutes depuis la résidence : le tramway A, le futur tramway B, les bus, la gare TGV**…

Les différents pôles de l'UBO et l'IAE se trouvent entre une dizaine et une vingtaine de minutes de la résidence à pied ou en transport selon les campus.

Des lignes de bus desservent les différents pôles et passent assez fréquemment à quelques minutes seulement du SpotB, facilitant ainsi le trajet pour les résidents.

Pour les **commerces de proximité**, tels que les supermarchés, les salles de sports, les cinémas, les magasins, les musées et autres centres culturels, tout se trouve **à une quinzaine de minutes à la ronde de la résidence.**

Le SpotB
Rue de Kéroriou / Rue Amiral Courbet
29200 Brest

À QUELQUES PAS DES LIEUX D'ATTRACTION

LES ATOUTS DE L'EMPLACEMENT DU PROGRAMME :

- **À moins de 10 minutes à pied de la première université**
- **Centre-ville de Brest à 5 minutes à pied**
- **Accès à toutes les lignes de transports de la ville**

Une architecture moderne et colorée, rappelant la proue d'un bateau

DES APPARTEMENTS AVEC UN ESPACE OPTIMISÉ

96 STUDIOS MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS PROMETTANT UN CONFORT OPTIMAL

LOGEMENTS PRÊT-À-VIVRE

- Pièce de vie avec coin bureau, rangements et couchage
- Kit linge de lit et linge de toilette
- Espace cuisine équipée
- Salle d'eau entièrement aménagée
- Chaufferie collective en sous-sol

DES ESPACES PARTAGÉS ET DES SERVICES EXCLUSIFS

- Cafétéria
- Salon multimédia
- Salles d'études
- Espace fitness
- Loggias partagées à chaque étage
- Vestiaires et sanitaires
- Des services à la carte
- Laverie
- Local à vélos

DES INTÉRIEURS CONFORTABLES ET COLORÉS DANS UN ENVIRONNEMENT CONNECTÉ ET ADAPTÉ AU MODE DE VIE ÉTUDIANT

La résidence étudiante **« Le SpotB », s'inscrit dans un projet urbain d'envergure** composé de trois îlots en plein cœur d'un ensemble dynamique.
Elle **conjugue confort, fonctionnalité et bien-être étudiant.** La résidence est un **véritable lieu de vie et de rencontres, avec ses nombreux services** : un café associatif, des logements modernes, des bureaux, ainsi qu'un espace partagé et paysagé, organisé autour d'un charmant cœur d'îlot. Un nouvel environnement idéal pour favoriser l'épanouissement des étudiants et dynamiser le quartier.

Les appartements optimisés sont dotés d'un mobilier esthétique, favorisant les échanges entre étudiants. Chaque logement comprend **une pièce de vie avec coin bureau, rangements et couchage, un espace cuisine équipée, ainsi qu'une salle d'eau aménagée. Les fenêtres à double vitrage assurent une bonne isolation**, et la **chaufferie collective** en sous-sol garantit une gestion économique de la chaleur.

Le SpotB

UNE CO-PROMOTION

Fondé en 1954, Icade est un **acteur historique clé du développement immobilier français et une filiale immobilière de la Caisse des Dépôts et Consignations** qui bénéficie d'une expérience solide.

Avec plus de 4 600 logements livrés chaque année, 1 100 collaborateurs et un portefeuille d'actifs de plus de 14,3 milliards d'euros, Icade s'impose comme un acteur majeur de l'immobilier en France. Présent dans plusieurs pays européens, Icade continue d'étendre son influence dans des marchés porteurs.

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés de 2023

- **70** ans d'expérience dans le secteur
- CA : **1,7** Mds d'euros
- Capitalisation boursière : **1,75** Mds d'euros
- Portefeuille valorisé : **6,5** Mds d'euros

Résidence « Vallée Pétra » à Créteil Icade

Fondé en 1996, le Groupe Duval est un **acteur majeur dans le secteur de l'immobilier en France** grâce à ses activités de promotion immobilière et de gestion d'actifs immobiliers.

S'appuyant sur presque 30 ans d'expérience et 6 000 collaborateurs, le groupe Duval continue de croitre selon une stratégie diversifiée, notamment **via ses filiales comme Odalys Campus**, et ses développements dans l'immobilier durable.

CHIFFRES CLÉS

Chiffres clés :

- Chiffre d'affaires économique 2023 : **914 millions**
- **2,8** Mds millions d'euros de patrimoine
- Actif dans **20** pays, principalement en Europe et en Afrique

LE GESTIONNAIRE

Odalys Campus, marque du groupe Odalys, leader de la résidence étudiante en France et en Europe, a été créée il y a plus de 13 ans et s'aligne aujourd'hui avec la nouvelle identité du groupe, désormais **renommé Magora.**

Présent dans les grandes métropoles françaises et internationales, **Odalys Campus propose des résidences de qualité pour étudiants**, avec des actions durables et des partenariats pour améliorer leur quotidien. **Magora capitalise sur 25 ans d'expertise** et 400 destinations en Europe pour affirmer son leadership dans l'immobilier géré.

CHIFFRES CLÉS

- Plus de **3 300** logements étudiants en exploitation
- **28** résidences étudiantes en France et en Europe
- CA du Groupe : **+ de 450** M d'euors
- Plus de **1 700** collaborateurs

TAUX D'OCCUPATION DE 96% POUR LA PÉRIODE SCOLAIRE 2023-2024

Exemple de réalisation étudiante Magora

Exemple de réalisation étudiante Magora

Designer de solutions patrimoniales

Depuis 1988, FIDEXI développe des solutions patrimoniales pérennes destinées à des investisseurs privés et institutionnels, dont l'objet est de financer des projets immobiliers à forte résonnance sociétale.

Notre expertise unique en montage d'opérations immobilières, combinée à une vision exigeante de notre métier, nous permet de proposer des solutions fiables et sécurisées qui traversent le temps pour le bénéfice et la sécurité de ceux qui nous font confiance.

FIDEXI

44 rue Paul Valéry - 75 116 Paris
Tél. : 01 76 53 73 73
fidexi.com

Document non contractuel - Crédits photos : Adobe Stock - Perspectives : Icade & Groupe Duval - Plan : Elbaz'Art - 11/2024 Okó

SAS au capital de 228 674 € - R.C.S. Paris B 398 045 567
Activité de transaction sur immeubles et fonds de commerce
Carte professionnelle n°CPI 7501 2016 000 009 359 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France
Garantie Financière 110 000 € - QBE international insurancelimited
Adhérent Association MEDIMMOCONSO, 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS25222 - 44505 LA BAULE CEDEX
Site internet : https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation/